माननीय न्यायमूर्ति *डी. के. महाजन और आर. एस. नरूला के समक्ष*

रेमिंगटन रैंड ऑफ इंडिया, लिमिटेड, चंडीगढ़- ', *प्रार्थी।*

बनाम

श्रीमती लीला वती बंसल—उत्तरदाता

1971 का सी. आर. नं. 582.

1 मार्च, 1974।

साक्ष्य अधिनियम (1872 का I) - धारा 91 *और 145 - भारतीय पंजीकरण अधिनियम (1908* का XVI) - धारा 49 - *एक अपंजीकृत दस्तावेज में एक गवाह का पिछला बयान - क्या और कब* धारा *145, साक्ष्य अधिनियम* के *तहत इस्तेमाल किया जा सकता है।*

यह माना गया कि प्रावधानों के उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए, साक्ष्य अधिनियम, 1872 की धारा 91 और 145 और पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 49 के बीच कोई टकराव नहीं है। साक्ष्य अधिनियम की धारा 145 अन्य दो प्रावधानों से पूरी तरह से अलग उद्देश्य के लिए है। खंड का पहला भाग मौखिक प्रश्नों को क्रॉस-एग्जामिनेशन में डालने की अनुमति देता है जो इसके लिए प्रासंगिक हैं।सवालों के घेरे में है। लेखन गवाह को नहीं दिखाया जा सकता है या साबित नहीं किया जा सकता है। लेकिन अगर इसका उद्देश्य गवाह का खंडन करना है, तो इसे साबित करने से पहले दस्तावेज़ को उस पर रखा जाना चाहिए और दस्तावेज़ के उन हिस्सों पर उसका ध्यान आकर्षित किया जाना चाहिए जिसके साथ यह उसका खंडन करने की मांग की गई है। यह स्पष्ट है कि अनुभाग का दूसरा भाग दस्तावेज़ के प्रमाण के साथ घनिष्ठ रूप से जुड़ा हुआ है। किसी दस्तावेज को साबित करने के लिए, यह साक्ष्य में स्वीकार्य होना चाहिए और यह यहीं है कि पंजीकरण अधिनियम की धारा 49 का परंतुक सामग्री बन जाता है। यदि इसे पंजीकरण अधिनियम की धारा 49 के तहत स्वीकार किया जा सकता है, तो साक्ष्य अधिनियम की धारा 91 की सीमा अनिवार्य हो जाती है। इस प्रकार यह सवाल कि क्या दस्तावेज का उपयोग गवाह का खंडन करने के लिए किया जा सकता है, पंजीकरण अधिनियम की धारा 49 के तहत इसकी स्वीकार्यता के साथ जुड़ा हुआ है और इसका निर्णय नहीं किया जा सकता है। इसलिए एक अपंजीकृत दस्तावेज़ में पिछले बयान का उपयोग साक्ष्य अधिनियम की धारा 91 और पंजीकरण अधिनियम की धारा 49 को लागू किए बिना, गवाह से प्रासंगिक मौखिक प्रश्न पूछने के उद्देश्य से किया जा सकता है। लेकिन अगर इसका खंडन करने का इरादा है, तो दस्तावेज, पंजीकरण अधिनियम, धारा 49 के साथ गवाह कदम उठाएगा। यदि इस रोक को समाप्त कर दिया जाता है, तो साक्ष्य अधिनियम की धारा 91 लागू नहीं होगी। यह निर्माण सभी तीन प्रावधानों को पूरा करता है और उनमें से किसी एक को भी रद्द नहीं करता है। (पैरा 5),

माननीय न्यायमूर्ति आर एस नरूला द्वारा मामले में शामिल कानून के एक महत्वपूर्ण प्रश्न के निर्णय के लिए 11 जनवरी , 1972 *को एक खंडपीठ को मामला भेजा गया। माननीय न्यायमूर्ति डीके महाजन और माननीय न्यायमूर्ति आर एस नरूला की खंडपीठ ने अंततः 1 मार्च,* 1974 को मामले का फैसला किया।

1919 के अधिनियम *9* की धारा *44* और सी.पी.सी. की धारा *115* के तहत श्री केडी मोहन, वरिष्ठ उप-न्यायाधीश, चंडीगढ़ *के 27 मार्च, 1971 के आदेश में संशोधन के लिए* याचिका *। वादी को दस्तावेज़ चिह्न 'ए' के साथ केवल उस सीमा तक सामना करना कि यह धारा* 3 *से धारा* 91 *के स्पष्टीकरण के तहत उपलब्ध हो सकता हैभारतीय साक्ष्य अधिनियम के आधार पर और इससे अधिक नहीं और अब वादी के साक्ष्य के लिए मामले को 29 मई,* 1971 *को सुनवाई करने का आदेश दिया है।*

याचिकाकर्ता की ओर *से अधिवक्ता एसपी गोयल।*

प्रतिवादी की ओर से वरिष्ठ अधिवक्ता जे. एन. कौशल, अधिवक्ता एस. पी. जैन *उपस्थित थे।*

निर्णय

मेरे विद्वान भाई ने 11 जनवरी, 1972 के अपने आदेश द्वारा इस याचिका को पुनरीक्षण के लिए वृहद पीठ के पास भेज दिया। इस प्रकार यह मामला हमारे समक्ष रखा गया है।

(2)तथ्य सरल हैं और कहा जा सकता है। श्रीमती लीला वती ने रेमिंगटन रैंड ऑफ इंडिया (लिमिटेड) को निष्कासित करने के लिए मुकदमा दायर किया था।

सेक्टर 17 में उनके द्वारा किराए पर लिए गए परिसर को बंद कर दें। उनके अनुसार, किरायेदारी महीने-दर-महीने थी। डिफेरिडेंट ने यह स्थिति ली कि किरायेदारी बीस साल की निश्चित अवधि के लिए थी, और उस

सेट के समर्थन में "ए" चिह्नित दस्तावेज था। यह दस्तावेज़ बिना मुहर वाला और अपंजीकृत है. वादी द्वारा एक आपत्ति ली गई थी कि यह साक्ष्य में अस्वीकार्य है और किसी भी उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। इसके अलावा, साक्ष्य अधिनियम की धारा 91 को सेवा में डाला गया था कि दस्तावेज़ की शर्तों को मौखिक साक्ष्य द्वारा साबित नहीं किया जा सकता था क्योंकि दस्तावेज़ था। लिखित रूप में। वादी, जब गवाह-बॉक्स में था, तो उसका सामना कराने की मांग की गई थी।
साक्ष्य अधिनियम की धारा 145 के तहत दस्तावेज के साथ। इससे यह सवाल उठा कि क्या साक्ष्य अधिनियम की धारा 91 और पंजीकरण अधिनियम की धारा 49 के प्रावधानों के मद्देनजर, दस्तावेज का उपयोग वादी का खंडन करने के लिए किया जा सकता है? ट्रायल कोर्ट ने इस विवाद को निम्नानुसार सुलझाया:

> "मैं प्रतिवादियों को वादी को 'ए' चिह्नित दस्तावेज के साथ केवल उस सीमा तक सामना करने की अनुमति देता हूं जहां तक कि यह भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 91 के स्पष्टीकरण 3 के तहत उपलब्ध हो सकता है।

यह प्रश्न कि क्या पट्टे के अपंजीकृत विलेख का उपयोग आंशिक रूप से क्षतिपूर्ति के प्रयोजनों के लिए किया जा सकता है और साक्ष्य में दिया जा सकता है, इस पर निर्णय नहीं लिया गया **था क्योंकि** इस स्तर पर यह प्रश्न नहीं उठा था।

मैं

(3) इससे पहले कि हम विवाद से निपटने के लिए आगे बढ़ें, साक्ष्य अधिनियम की धारा 91 और 145 और पंजीकरण अधिनियम की धारा 49 के प्रावधानों को निर्धारित करना उचित होगा ।

(4) **साक्ष्य अधिनियम की धारा 91 और 145 निम्नलिखितशर्तों में हैं -**

> "एस 91। यदि किसी अनुबंध की शर्तें, या अनुदान, या संपत्ति के किसी अन्य स्वभाव की शर्तों को एक दस्तावेज के रूप में कम कर दिया गया है, और उन सभी मामलों में जिनमें किसी भी मामले को दस्तावेज के रूप में कम किया गया है, ऐसे अनुबंध की शर्तों के प्रमाण में कोई सबूत नहीं दिया जाएगा, संपत्ति का अनुदान या अन्य स्वभाव, या ऐसे मामले को, दस्तावेज को छोड़कर, या उन मामलों में इसकी सामग्री का द्वितीयक साक्ष्य जिनमें द्वितीयक साक्ष्य पहले निहित प्रावधानों के तहत स्वीकार्य है। //

स्पष्टीकरण 3- इस धारा में निर्दिष्ट तथ्यों के अलावा किसी अन्य तथ्य का किसी भी दस्तावेज में कथन, उसी तथ्य के रूप में मौखिक साक्ष्य की स्वीकृति को नहीं रोकेगा।

एस. 145. एक गवाह से उसके द्वारा लिखित रूप में दिए गए पिछले बयानों के बारे में जिरह की जा सकती है या लिखित रूप में कम की जा सकती है और विचाराधीन मामलों के लिए प्रासंगिक हो सकती है, बिना इस तरह के लेखन ^ उसे दिखाए जाने या साबित किए जाने के बिना; लेकिन अगर यह लेखन द्वारा उसका खंडन करने का इरादा रखता है, तो लेखन को साबित करने से पहले, उसका ध्यान इसके उन हिस्सों पर बुलाया जाना चाहिए जो उसका विरोध करने के उद्देश्य से उपयोग किए जाने हैं।

भारतीय पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 49 निम्नलिखित शब्दों में है:-

"एस 49। धारा 17 या संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 के किसी भी प्रावधान द्वारा पंजीकृत होने के लिए आवश्यक कोई भी दस्तावेज-

(a) इसमें शामिल किसी भी अचल संपत्ति को प्रभावित करना, या

(b) अपनाने की कोई शक्ति प्रदान करना, या

(c) ऐसी संपत्ति को प्रभावित करने वाले किसी भी लेनदेन के सबूत के रूप में प्राप्त किया जा सकता है या ऐसी शक्ति प्रदान की जा सकती है,

जब तक कि इसे पंजीकृत नहीं किया गया है:

बशर्ते कि अचल संपत्ति को प्रभावित करने वाला एक अपंजीकृत दस्तावेज जिसे इस अधिनियम या संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 द्वारा पंजीकृत किया जाना आवश्यक है, विशिष्ट राहत अधिनियम, 1877 के अध्याय II के तहत विशिष्ट प्रदर्शन के लिए मुकदमे में अनुबंध के साक्ष्य के रूप में या संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 53-ए के प्रयोजनों के लिए अनुबंध के भाग प्रदर्शन के प्रमाण के रूप में प्राप्त किया जा सकता है, 1882, या किसी भी संपार्श्विक लेनदेन के सबूत के रूप में पंजीकृत साधन द्वारा प्रभावित करने की आवश्यकता नहीं है। 4

(5) यदि हम इन प्रावधानों के उद्देश्य को ध्यान में रखते हैं, तो यह स्पष्ट होगा कि वास्तव में साक्ष्य अधिनियम की धारा 91 और 145 और पंजीकरण अधिनियम की धारा 49 के बीच कोई टकराव नहीं है। अनुभाग का पहला भाग मौखिक प्रश्नों की अनुमति देता है

प्रश्न में शामिल मामलों के लिए प्रासंगिक क्रॉस-एग्जामिनेशन में रखा गया है। लेखन गवाह को नहीं दिखाया जा सकता है या साबित नहीं किया जा सकता है। उदाहरण के लिए, गवाह से पूछा जा सकता है कि क्या परिसर को 20 साल तक छोड़ दिया गया था। लेकिन अगर इसका उद्देश्य गवाह का खंडन करना है, तो दस्तावेज़ को गवाह के सामने रखा जाना चाहिए और गवाह का ध्यान दस्तावेज़ के उन हिस्सों पर बुलाया जाना चाहिए जिनके साथ उसका खंडन करने की मांग की गई है। इसमें कोई संदेह नहीं है कि गवाह का ध्यान दस्तावेज़ की ओर आकर्षित किया जाना चाहिए और वह भी साबित होने से पहले। यह स्पष्ट है कि अनुभाग का दूसरा भाग दस्तावेज़ के प्रमाण के साथ घनिष्ठ रूप से जुड़ा हुआ है। एक दस्तावेज को साबित करने के लिए, यह साक्ष्य में स्वीकार्य होना चाहिए। यहीं पर पंजीकरण अधिनियम की धारा 49 का परंतुक सामग्री बन जाता है। यदि इसे पंजीकरण अधिनियम की धारा 49 के तहत स्वीकार किया जा सकता है, तो साक्ष्य अधिनियम की धारा 91 की सीमा समाप्त हो जाती है। इस प्रकार यह सवाल कि क्या दस्तावेज का उपयोग गवाह का खंडन करने के लिए किया जा सकता है, पंजीकरण अधिनियम की धारा 49 के तहत इसकी स्वीकार्यता के साथ जुड़ा हुआ है और इसका निर्णय नहीं किया जा सकता है। यदि ऊपर जो कहा गया है उसे ध्यान में रखा जाता है, तो यह स्पष्ट हो जाएगा कि प्रतिवादी साक्ष्य अधिनियम की धारा 91 और पंजीकरण अधिनियम की धारा 49 को लागू किए बिना धारा 145 के पहले भाग के उद्देश्य के लिए 'ए' चिह्नित दस्तावेज़ में पिछले बयान का उपयोग कर सकता है। लेकिन, यदि साक्ष्य अधिनियम की धारा 145 के दूसरे भाग का उपयोग किया जाना है, तो पंजीकरण अधिनियम की धारा 49 कदम उठाएगी। हालांकि, अगर इस रोक को हटा दिया जाता है, तो साक्ष्य अधिनियम की धारा 91 लागू नहीं होगी। यह निर्माण सभी तीन प्रावधानों को पूरा करता है और उनमें से किसी एक को भी रद्द नहीं करता है।

(6) मामले के इस दृष्टिकोण में, ट्रायल कोर्ट यह देखेगा कि हमारी टिप्पणियों को प्रभावी

किया जाए और विवाद को लागू किया जाए। *अन्य बातों के साथ-साथ* पार्टियों ने उक्त टिप्पणियों के प्रकाश में निर्णय लिया। यदि किसी प्रश्न पर कोई आपत्ति उठाई जाती है, तो प्रश्न और उत्तर दर्ज किया जाए और आपत्ति और आपत्ति के निर्णय को बहस के अंतिम चरण तक के लिए टाल दिया जाए। यह पाठ्यक्रम किसी भी मध्यस्थ आदेश से किसी भी संशोधन से बच जाएगा और उठाई गई आपत्ति पर कोई भी गलत निर्णय डिक्री से अपील के चरण में सही किया जा सकता है। लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा। पक्षकारों को 2 अप्रैल 1974 को ट्रायल कोर्ट में पेश होने का निर्देश दिया जाता है।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषामें इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

अक्षय कुमार

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

गुरुग्राम, हरियाणा